

# Reglamento para la obtención de la licencia de construcción de la Municipalidad de Curridabat

## MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT

En uso de sus facultades, el Concejo de Curridabat aprobó, mediante acuerdo Nro. 20, que consta en el artículo 10°, capítulo 3°, del acta de la sesión ordinaria Nro. 127- 2022, del 04 de octubre de 2022, el REGLAMENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT

### REGLAMENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA

### DE CONSTRUCCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD

### DE CURRIDABAT

### CAPÍTULO I

#### **Disposiciones generales**

Artículo 1°-**Objeto del presente reglamento.** El presente reglamento tiene por objeto fijar los lineamientos para la obtención de la licencia municipal para la ejecución de obras constructivas de conformidad con la Ley de Construcciones N° 833 del 2 de noviembre de 1949.

[Ficha articulo](#)

Artículo 2°-**Ámbito de aplicación.** Las disposiciones de este reglamento serán de aplicación y acatamiento obligatorio para todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que pretendan gestionar y obtener la autorización municipal para la ejecución de obras constructivas en un bien inmueble que se ubique en el Cantón de Curridabat.

Queda excluido de la aplicación del presente reglamento, las obras que de conformidad con el artículo 83 bis de la Ley de Construcciones N° 833 califican como obra menor, las que deberán regularse de conformidad con la normativa específica.

En virtud de que el trámite se realiza en formato digital a través del "Administrador de Proyectos de Construcción" (en adelante APC) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (en adelante CFIA), el trámite deberá ser realizado únicamente por parte de los profesionales acreditados por el CFIA ante la municipalidad.

#### [Ficha articulo](#)

Artículo 3º-**Respeto a normativa aplicable.** Toda obra constructiva deberá respetar siempre la normativa relativa a la protección de la propiedad, la salud pública, la vida humana y animal que lo utilizarán, el respeto absoluto de la sostenibilidad ambiental, y el desarrollo integral que garantice el derecho a un ambiente sano y equilibrado, individual y colectivo, así como lo dispuesto en el Plan Regulador vigente del Cantón de Curridabat y aplicable según la zona en que se ubique el proyecto.

#### [Ficha articulo](#)

## CAPÍTULO II

### **Requisitos y trámite**

Artículo 4º-**Requisitos.** A fin de obtener la licencia municipal para obra constructiva deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- a. Contar con un profesional o profesionales en ingeniería o arquitectura debidamente incorporado (s) al CFIA.
- b. Registrar el proyecto por medio del profesional en el APC.

- c. Contar con la tasación y registro del proyecto por parte del CFIA, demostrado por medio del sello del CFIA y el número de contrato de consultoría.
  
- d. Contar con el respectivo plano de catastro de la propiedad visado por la municipalidad.
  
- e. Encontrarse la propiedad debidamente inscrita a nombre de la persona que solicita el permiso, o con la autorización correspondiente del titular. En caso de persona jurídica aportar personería jurídica con no menos de un mes de emitida.
  
- f. Estar al día en el pago de impuestos municipales.
  
- g. Esta al día en la declaración de Bienes Inmuebles.
  
- h. Medio para atender notificaciones que deberá ser fax o correo electrónico del profesional responsable. El número de teléfono no se tendrá como medio para atender notificaciones.
  
- i. En caso de ser obra pública adjudicada de conformidad con la Ley General de Contratación Pública N° 9986, indicar el número de contratación dentro Sistema digital Unificado.
  
- j. Contar con los requisitos establecidos por parte de otras instituciones gubernamentales; Ministerio de Salud, Bomberos, etc, de conformidad con la tipología de obra constructiva

### [Ficha artículo](#)

Artículo 5º-**Sobre la revisión de la solicitud.** Una vez recibida la solicitud por parte de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, se procederá a realizar la inspección previa respectiva, por parte del funcionario designado, el que deberá emitir el informe respectivo.

Con dicha inspección se verificará que la obra no ha iniciado y que el área corresponde a la solicitud planteada.

#### [Ficha artículo](#)

Artículo 6º-**Prevención de documentación.** En caso de requerirse alguna aclaración, información adicional, datos o documentos complementarios que deba ser suministrada por el profesional a cargo de la obra o cuya obtención esté a su alcance y que resulten estrictamente imprescindibles para tramitar y responder la petición, se procederá a la notificación por el APC, para que en el plazo de un mes calendario se cumpla con lo requerido por la oficina municipal, con el apercibimiento de que, si así no lo hiciera, la revisión y aprobación del proyecto queda suspendida.

En todo momento el funcionario responsable actuará en total apego a las disposiciones de este reglamento, el plan regulador vigente de la Municipalidad y la normativa en materia urbana conexas.

#### [Ficha artículo](#)

Artículo 7º-**Plazos de resolución.** De conformidad con el artículo 40 inciso b) del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos Decreto Ejecutivo N°37045, toda solicitud deberá resolverse en el término máximo de quince días naturales contado a partir del día siguiente hábil de su presentación. No se computará como parte de dicho plazo, las subsanaciones que sean debidamente notificadas al profesional a cargo por defectos u omisiones de su solicitud.

#### [Ficha artículo](#)

Artículo 8º-**Tasación del proyecto y pago del derecho de construcción.** A partir de la revisión técnica, de cumplir el proyecto con los requerimientos técnico y legales, se procederá a tasar la obra que corresponderá al uno por ciento (1%) del valor municipal con base en la tipología del Ministerio de Hacienda.

El comprobante respectivo del pago del derecho de construcción deberá realizarse digitalmente en el APC.

[Ficha artículo](#)

Artículo 9º-**Pago ante el INS.** Una vez tasado el proyecto, se deberá cancelar lo correspondiente del seguro de trabajo en el Instituto Nacional de Seguros, debiendo adjuntar al APC el respectivo comprobante de pago.

[Ficha artículo](#)

Artículo 10.-**Certificado de permiso de construcción.** Una vez que conste en el APC el pago del derecho de construcción y la póliza del INS, se emitirá el certificado de permiso de construcción con el que cual se habilita el inicio de las obras.

[Ficha artículo](#)

Artículo 11.-**Aplicación de multa.** En caso de comprobarse que previo a la emisión de licencia de construcción, se iniciaron las obras constructivas, se aplicará una multa que se establece en el artículo 90 de la Ley de Construcciones, siendo que el importe de la multa en ningún caso será superior a la lesión económica que implique para la Municipalidad la falta de percepción del derecho de la licencia correspondiente, estableciéndose la multa en un uno por ciento (1%) del valor tasado.

[Ficha artículo](#)

Artículo 12.-**Denegatoria de la autorización.** Cualquier obra que no se ajuste a lo establecido en la Ley de Construcciones, en el Plan Regulador, normativa urbanística y a las condiciones descritas en el presente reglamento, no será autorizada.

[Ficha artículo](#)

Artículo 13.-**Recursos.** De conformidad con el artículo 172 del Código Municipal, contra todo acto municipal que deniegue total o parcialmente el proyecto, cabrá los recursos de revocatoria con apelación en subsidio, los que deberán presentarse dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de efectuada la notificación.

El recurso de revocatoria será resuelto por la Dirección de Desarrollo y Control Urbano y el de apelación en subsidio por la Alcaldía.

[Ficha artículo](#)

## CAPÍTULO V

### **Sobre la clausura de obras**

Artículo 14.-**Motivos de clausura de una obra:** De conformidad con lo regulado en la Ley de Construcciones N° 833, se tienen como motivos para la clausura de una obra las siguientes:

- a. Ejecutar sin licencia previa, obras para las cuales esta ley y su reglamento exigen la licencia.
- b. Ejecutar obras amparadas por una licencia de plazo vencido.
- c. Ejecutar una obra modificando en parte o radicalmente el proyecto respectivo aprobado.
- d. Ejecutar, sin la debida protección, obras que pongan en peligro la vida o las propiedades.
- e. No dar aviso a la Municipalidad de suspensión o terminación de obras.
- f. No obedecer órdenes sobre modificaciones, suspensión o destrucción de obras de la Municipalidad.
- g. Usar indebidamente la vía pública.

h. Usar indebidamente los servicios públicos.

i. Ocupar o usar una construcción antes de haber dado aviso de la terminación de la obra.

j. Impedir o estorbar a los Inspectores cumplir su cometido.

[Ficha articulo](#)

Artículo 15.-Una vez terminada la obra deberá darse aviso a la Municipalidad.

[Ficha articulo](#)

Artículo 16.-Rige a partir de su publicación definitiva."

Rige a partir de su publicación.

Curridabat, 28 de noviembre de 2022.

[Ficha articulo](#)

Fecha de generación: 16/12/2022 11:46:34 a.m.

[Ir al principio del documento](#)